



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 2019

JUEVES, 05 DE DICIEMBRE 2019



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

I.LISTA DE ASISTENCIA, REGISTRO Y FIRMA DE COLONOS.



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

**II. DECLARACIÓN, EN SU CASO,
DE ESTAR LEGAMENTE
INSTALADA LA ASAMBLEA.**



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

III. PRESENTACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES DEL AÑO 2019.

- **ADMINISTRACIÓN**
- **MANTENIMIENTO**
- **SEGURIDAD**
- **INFRAESTRUCTURA**

ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO

LIC. GERARDO GUTIÉRREZ ZETINA DIEZ DE SOLLANO

PRESIDENTE



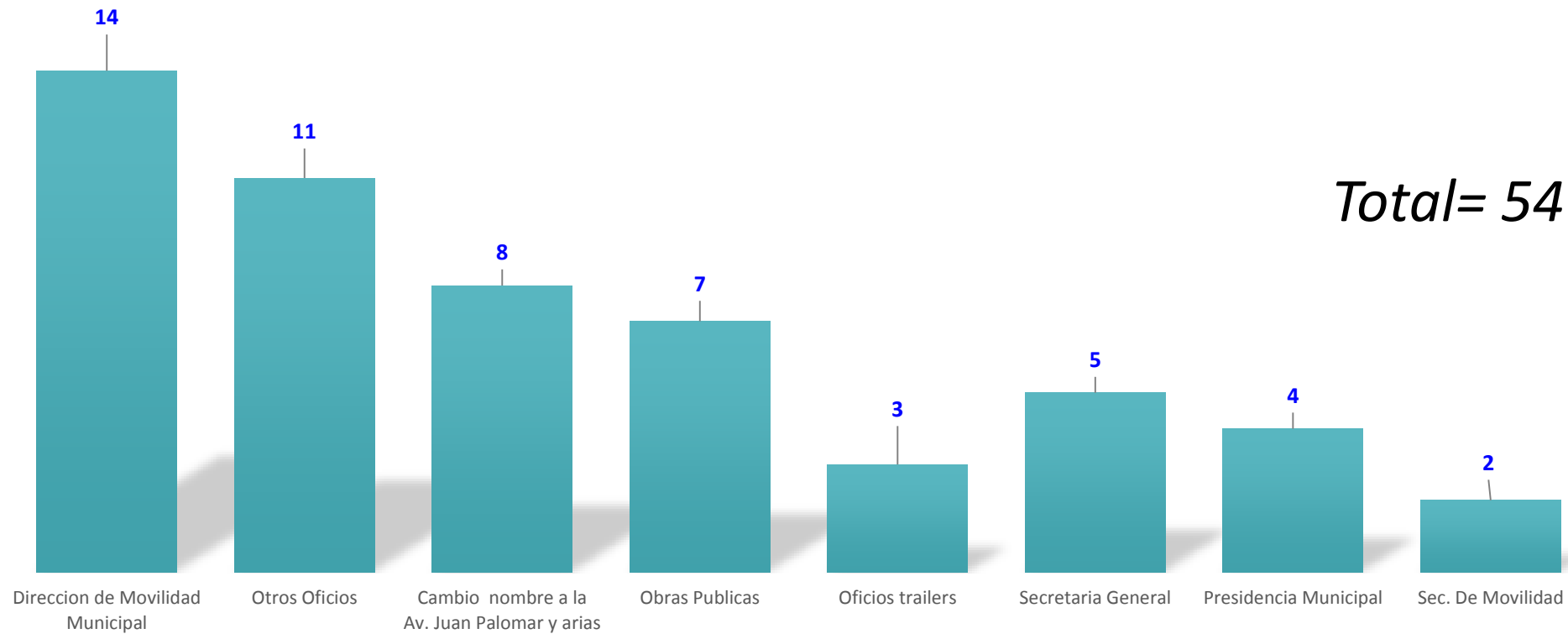
INFORME ADMINISTRACIÓN

Enero a Octubre 2019

ÁREA	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
A D M I N I S T R A C I O N	PERSONAL	ADMINISTRATIVO	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		MANTENIMIENTO	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		SEGURIDAD INT.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	JUNTAS C. D.	DIAS	3	4	3	4	2	4	4	4	4	4
	ASAMBLEAS	EVENTOS							1			
	SOFTWARE COBRANZA	UNIDAD	1	1	1	1	1					
								1	1	1	1	1
L E G A L	ACTUALIZACION DE ESTATUTOS ACTA CONSTITUTIVA MONRAZ DE 1958								APROBACION ACTUALIZACION PROPUESTA DE ESTATUTOS ACTA CONSTITUTIVA.			

INFORME ADMINISTRACIÓN 2019

TRÁMITES A DEPENDENCIAS

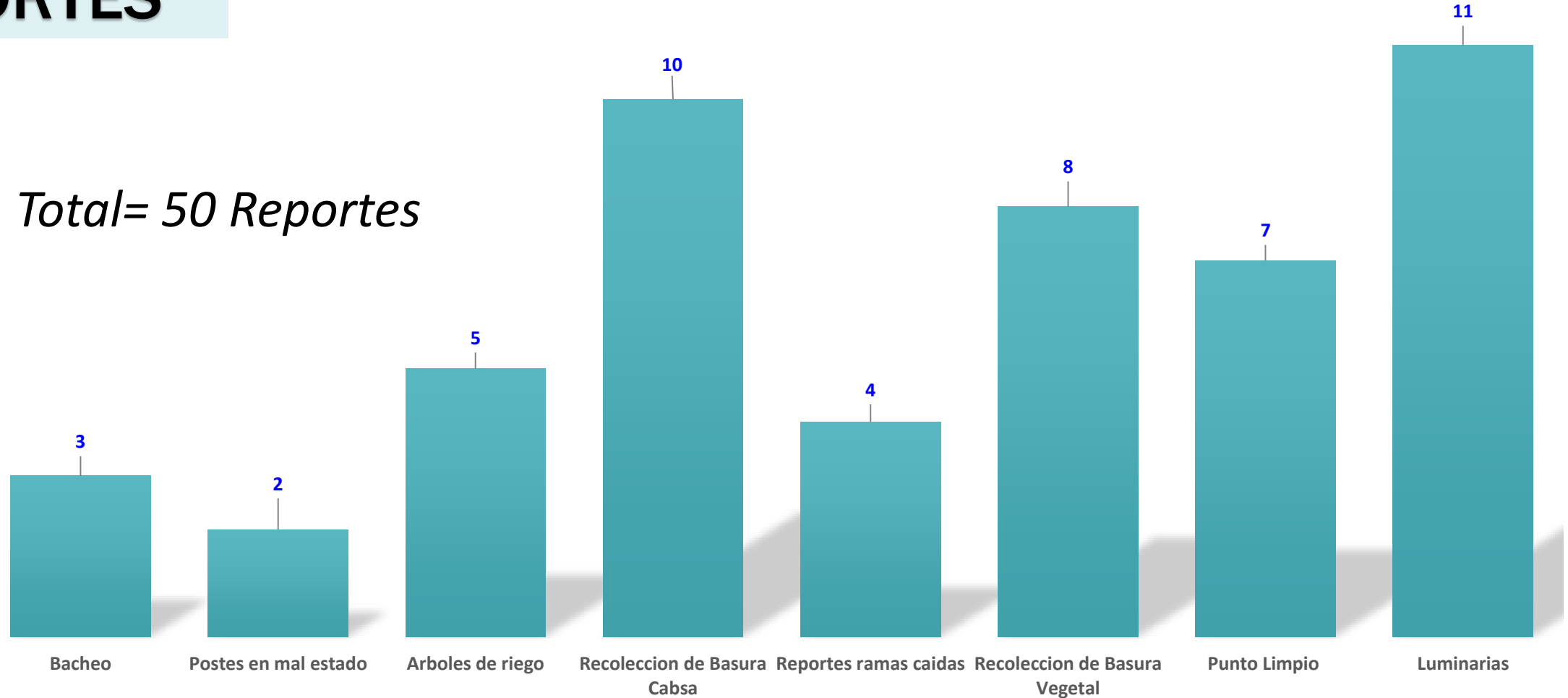


Total= 54 Trámites

INFORME ADMINISTRACIÓN 2019

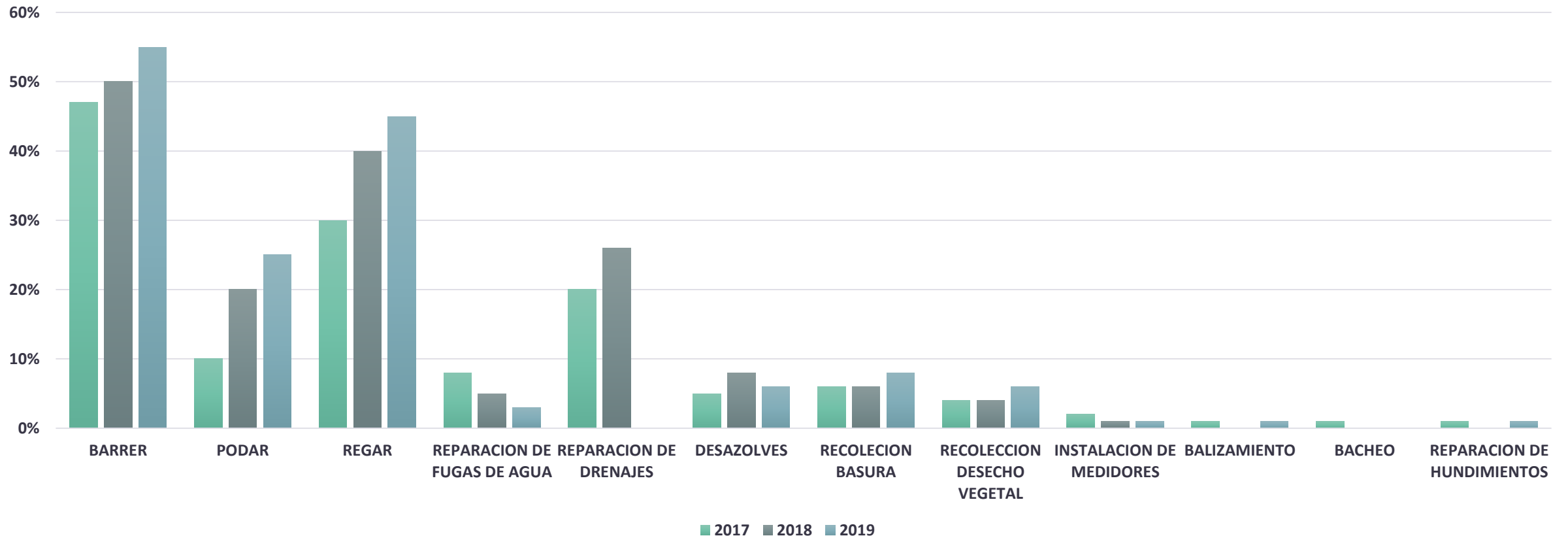
REPORTES

Total= 50 Reportes

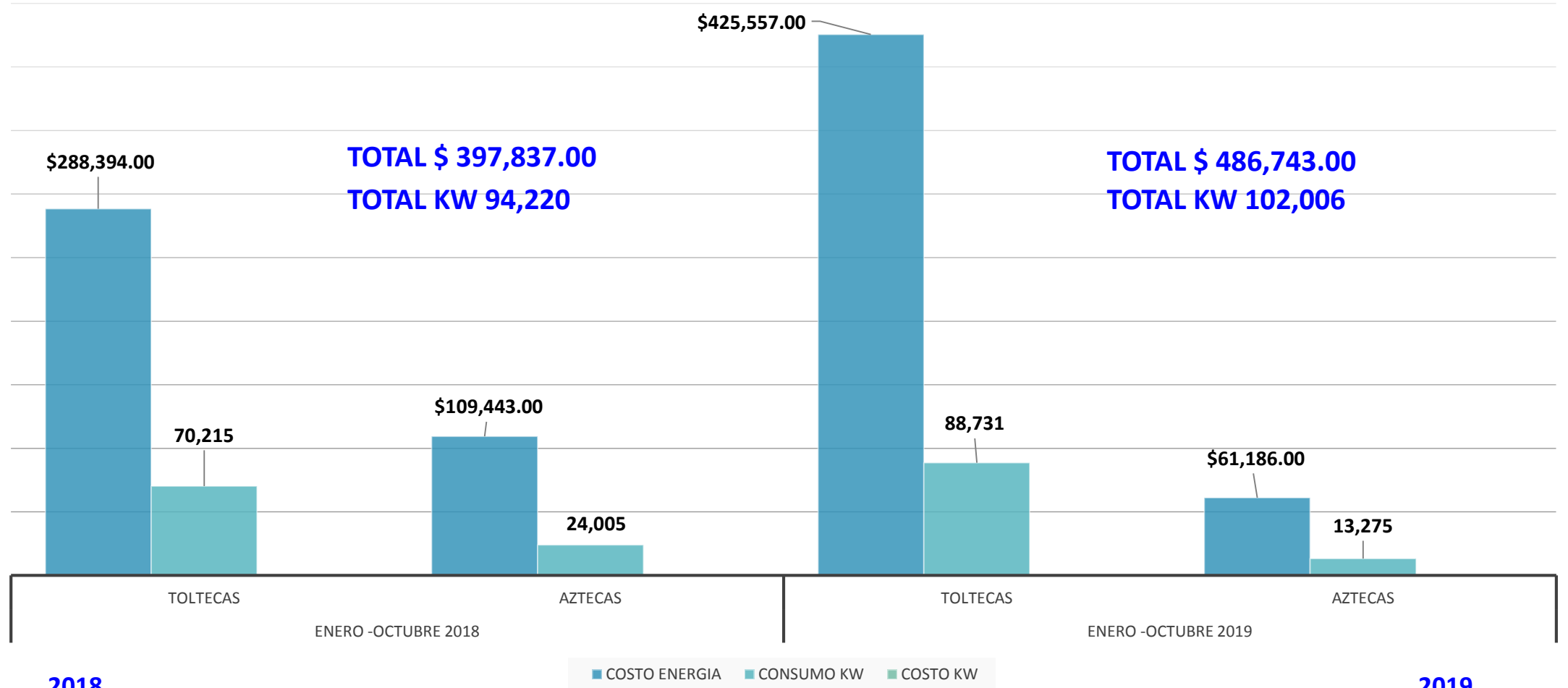


INFORME COMPARATIVO DE SERVICIOS INTERNOS 2017-2018-2019

INFORME COMPARATIVO DE SERVICIOS INTERNOS 2017-2018-2019



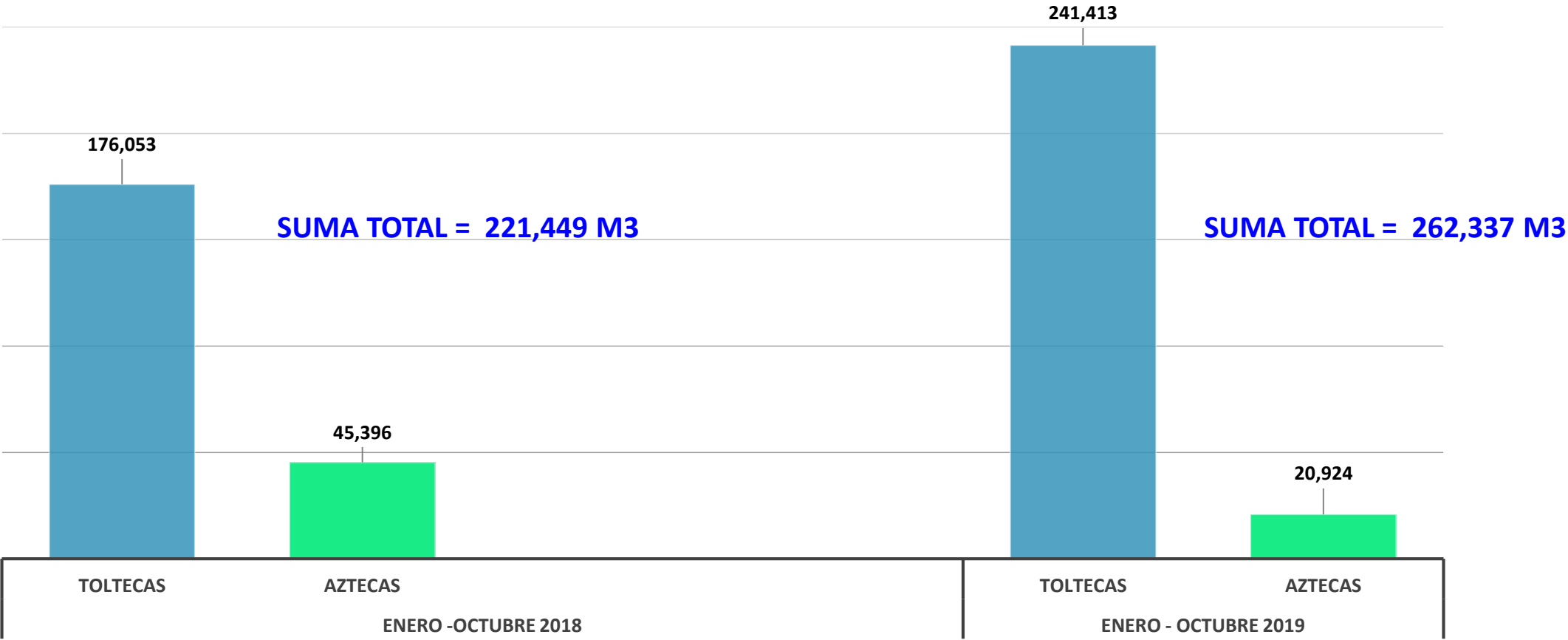
COMPARATIVO DE COSTO POR CONSUMO ENERGÉTICO DE LOS POZOS DE TOLTECAS Y AZTECAS 2018 vs. 2019



2018
COSTO KW POZO TOLTECAS \$4.11
COSTO KW POZO AZTECAS \$4.56

2019
COSTO KW POZO TOLTECAS \$4.80
COSTO KW POZO AZTECAS \$4.61

COMPARATIVO HISTÓRICO DE CONSUMO EN M3 DE LOS POZOS DE TOLTECAS Y AZTECAS



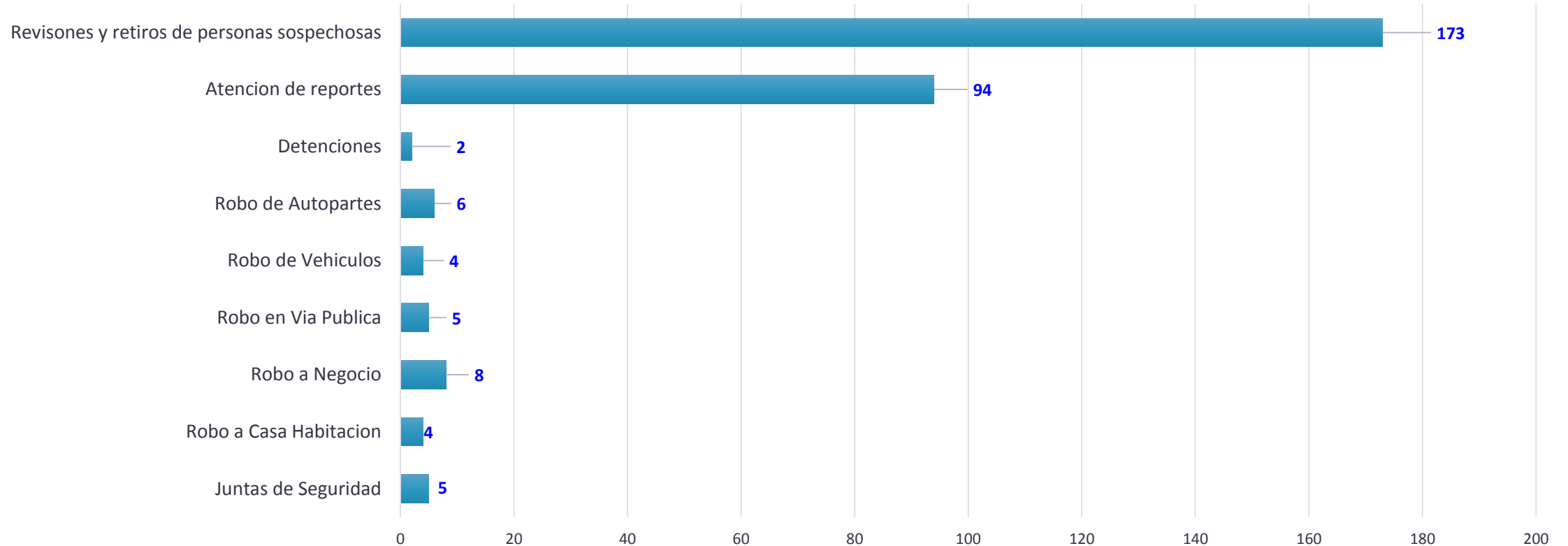
EXTRACCIÓN DE AGUA EN M³ POZO TOLTECAS Y POZO AZTECAS

AÑO	TOLTECAS	AZTECAS	CONSUMOS
2010	180,634	184,360	364,994
2011	172,551	171,249	343,800
2012	185,561	186,766	372,327
2013	162,894	131,702	294,596
2014	187,873	100,130	288,003
2015	188,397	76,218	264,615
2016	219,319	56,078	275,397
2017	235,327	41,244	276,571
2018	211,370	53,161	264,531
2019	241,413	20,924	262,337 Oct.
TOTAL	1,985,339	1,021,832	3,007,171

SEGURIDAD

LIC. PEDRO CAMARENA HERNÁNDEZ
SECRETARIO
COMISIÓN SEGURIDAD

INFORME DE SEGURIDAD 2019



ACTIVIDADES QUE REALIZA POLICÍA AUXILIAR

- Supervisión y patrullaje con unidades identificadas.
- Vigilancia y apoyo por parte de Grupo 15 de la Policía Auxiliar.
- Radios de comunicación banda VHF / UHF, TRONCAL por cada elemento en turno.
- Elaboración en conjunto de manual de consignas generales y específicas por área o puesto.
- Aplicación periódica de exámenes médicos, psicológicos, psicométricos y toxicológicos, al personal asignado.

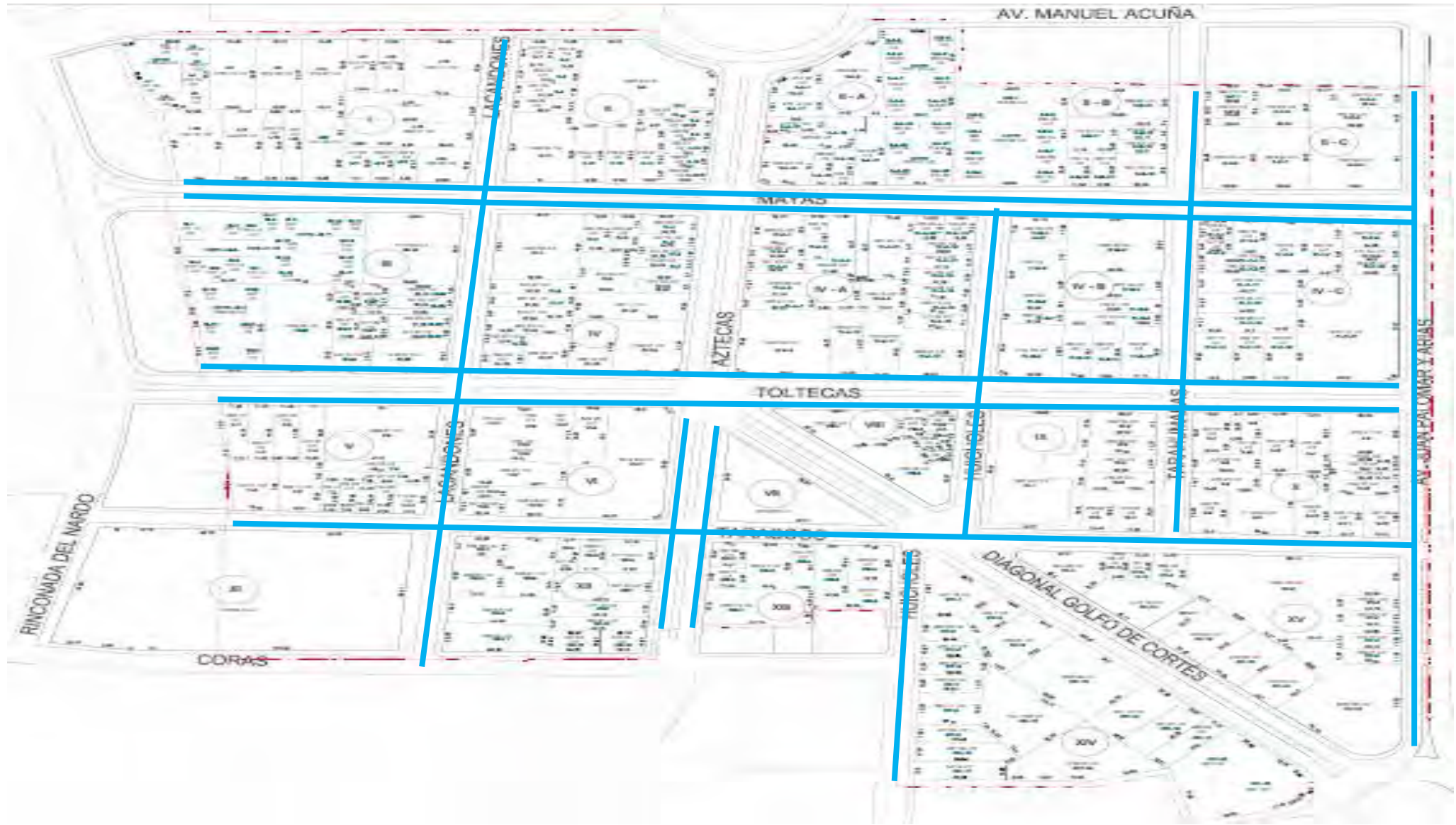
Sí se desea el servicio de seguridad **24 horas** se tendría que incrementar el presupuesto para **2020** en un **16%** a lo ya presupuestado.



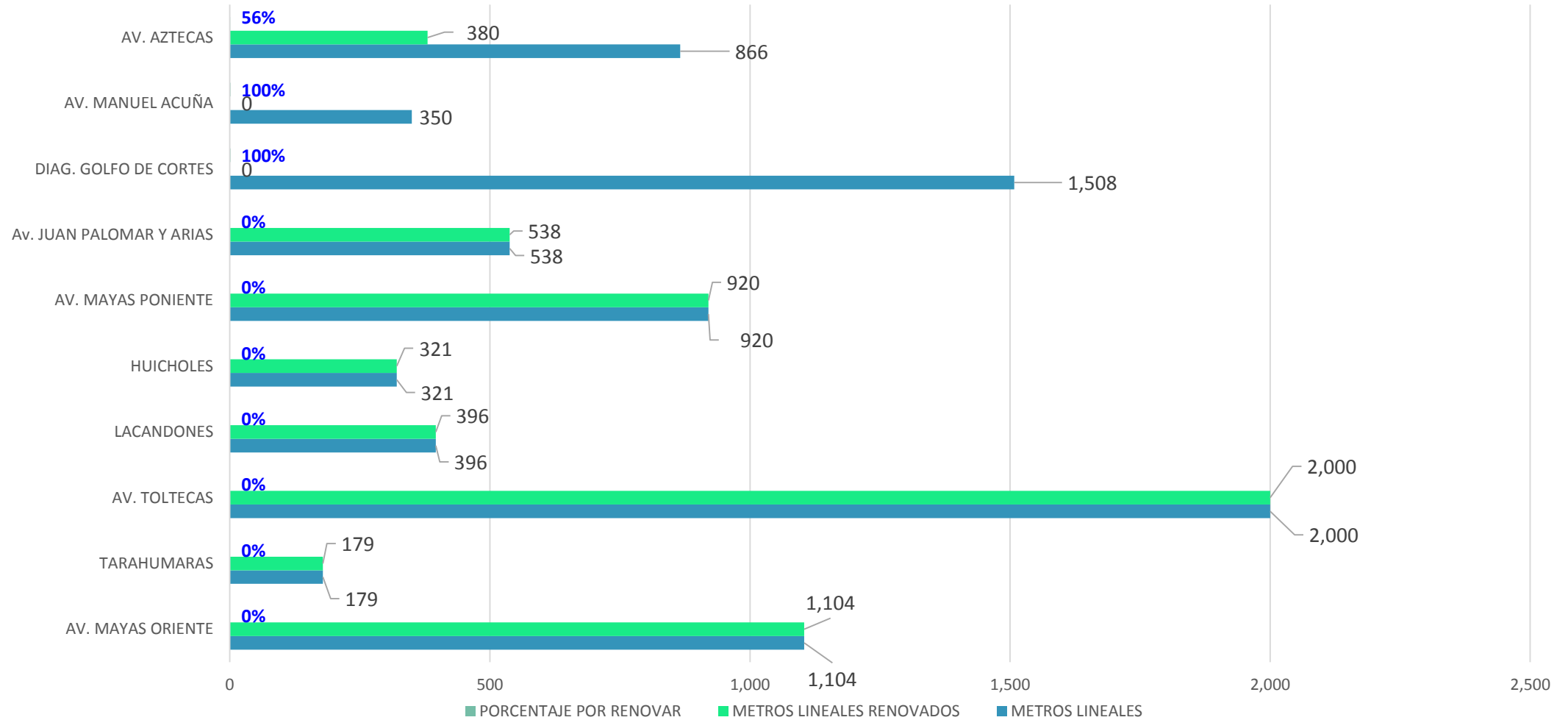
INFRAESTRUCTURA

ING. ALEJANDRO JIMÉNEZ GARCÍA
VOCAL
COMISIÓN INFRAESTRUCTURA

REDES RENOVADAS DE AGUA POTABLE



REDES RENOVADAS DE AGUA POTABLE



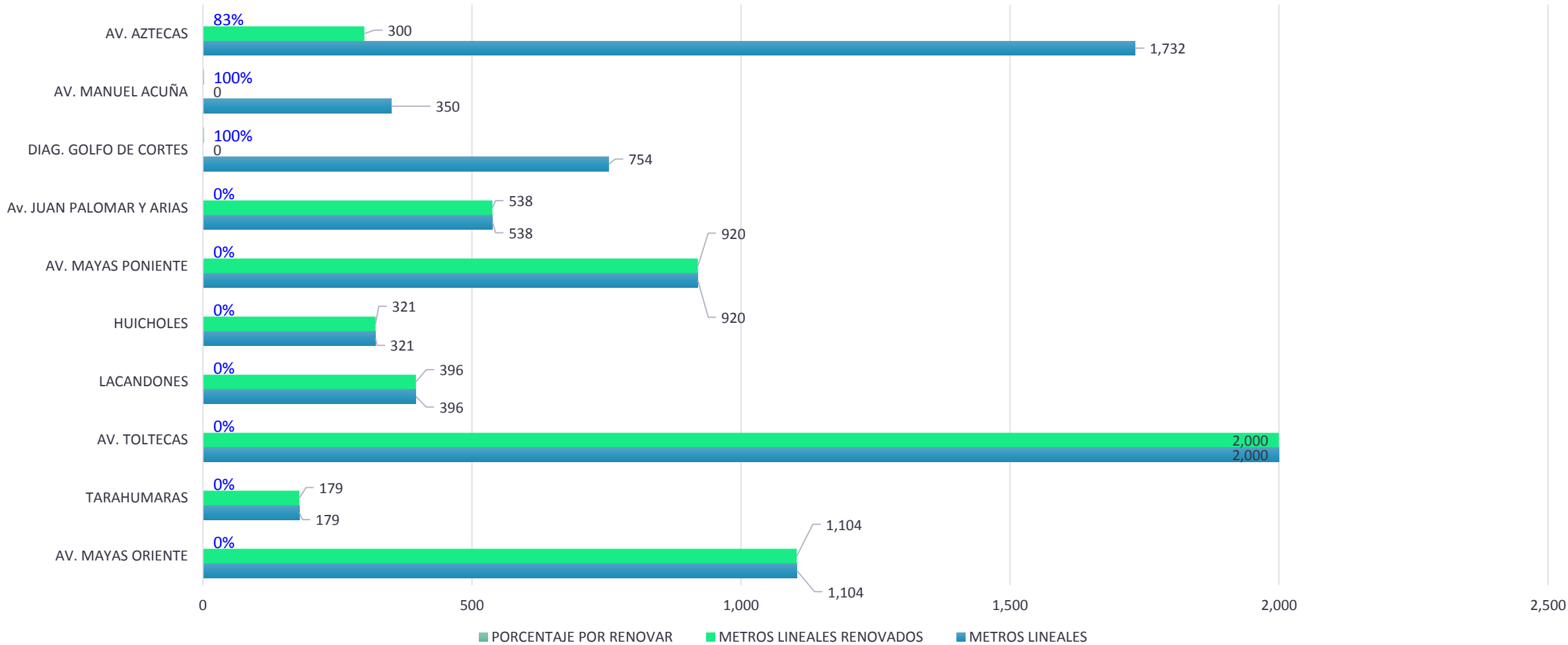
TOTAL RENOVADOS = 5,838 ML

TOTAL POR RENOVAR = 2,344 ML

REDES RENOVADAS DRENAJE



REDES RENOVADAS DRENAJE



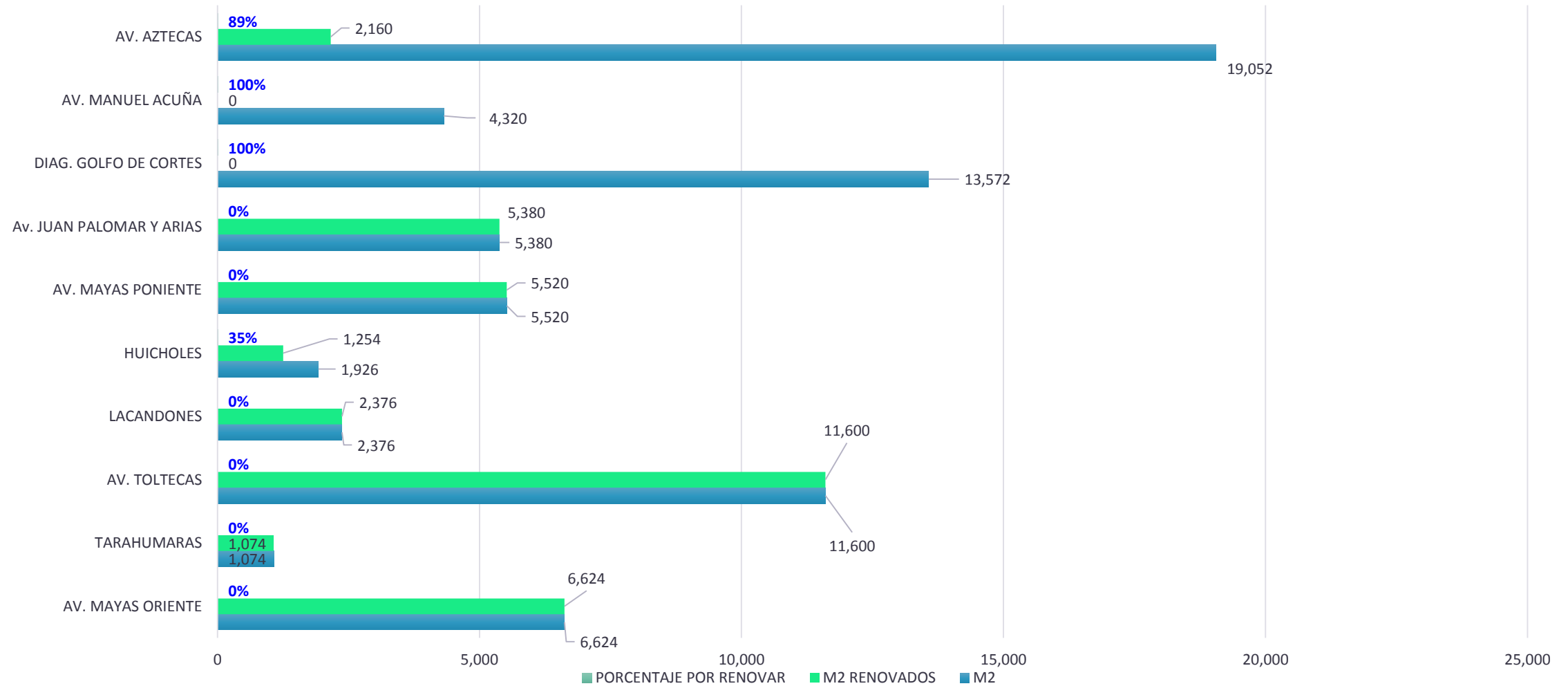
TOTAL RENOVADOS = 5,758 ML

TOTAL POR RENOVAR = 2,536 ML

VIALIDADES REENCARPETADAS



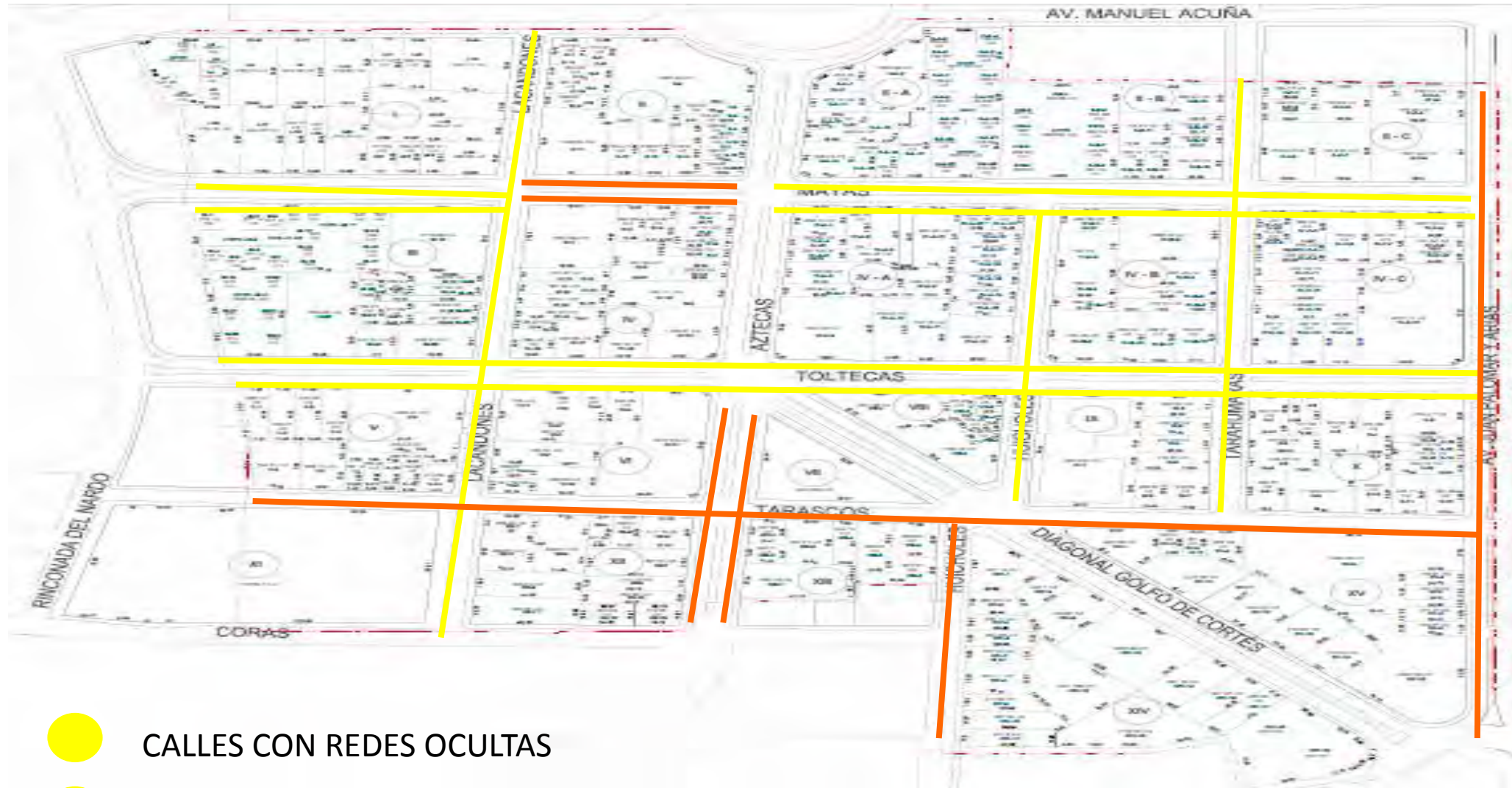
VIALIDADES REENCARPETADAS



TOTAL RENOVADOS = 35,988 M2

TOTAL POR RENOVAR = 35,456 M2

OCULTAMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIÓN

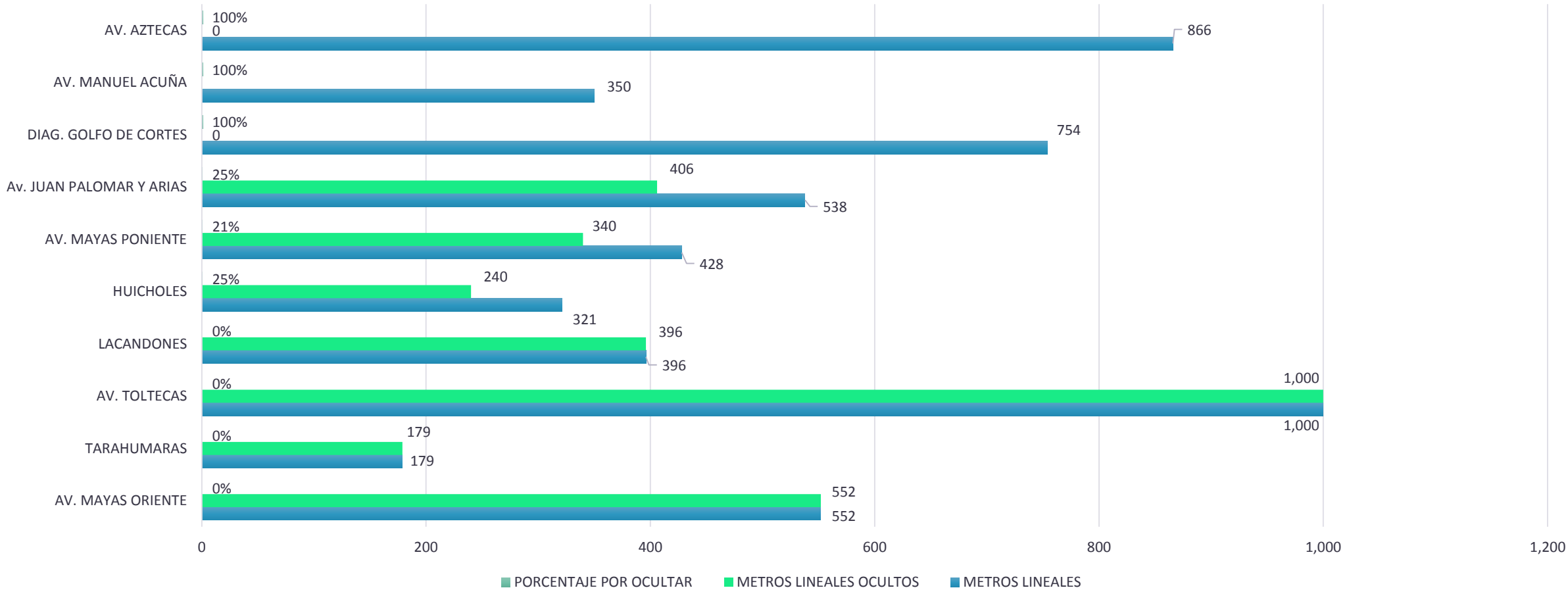


CALLES CON REDES OCULTAS



CALLES CON INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

OCULTAMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIÓN



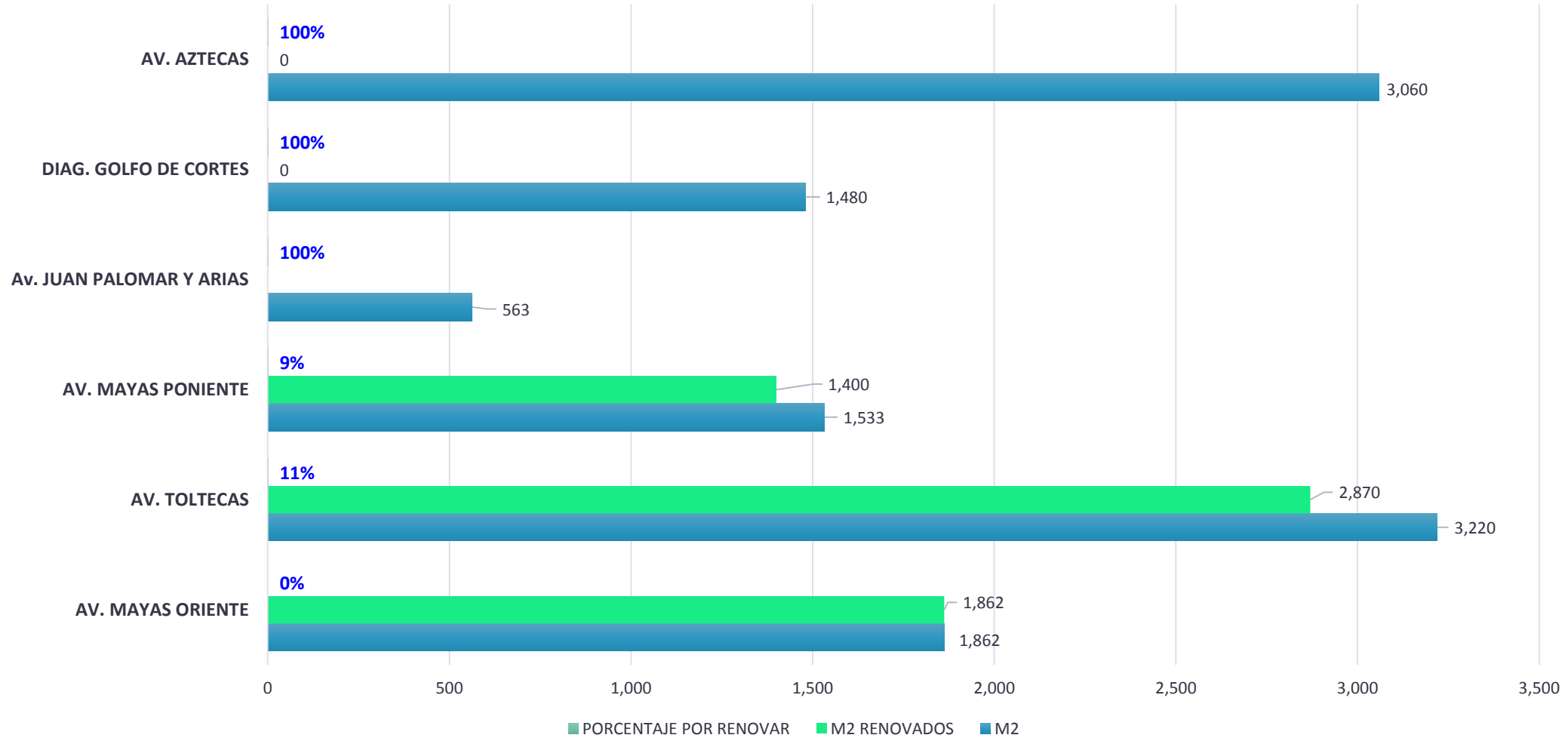
TOTAL OCULTOS = 3,014 ML

TOTAL POR OCULTAR = 2,370 ML

JARDINERIA RENOVADA



JARDINERIA RENOVADA



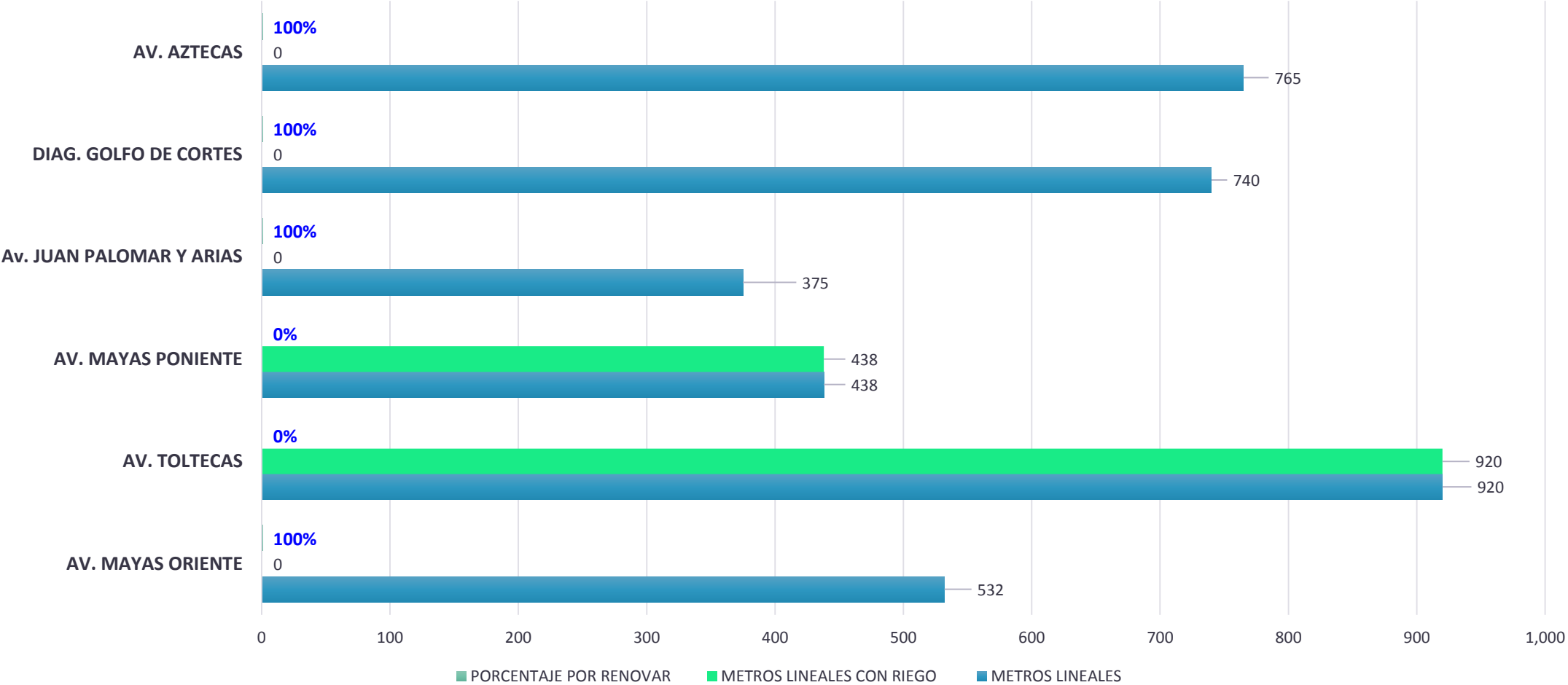
TOTAL RENOVADOS = 6,132 M2

TOTAL POR RENOVAR = 5,586 M2

CAMELLONES CON RIEGO POR ASPERSIÓN



CAMELLONES CON RIEGO POR ASPERSIÓN



TOTAL RENOVADOS = 1,358 M2

TOTAL POR RENOVAR = 2,412M2

VIALIDADES INTERVENIDAS

FASE III-B HUICHOLAS SUR

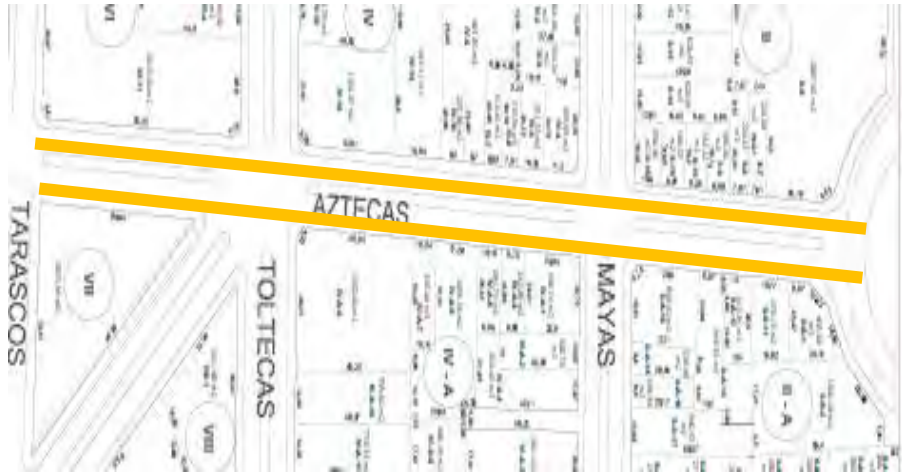


- Proceso de Instalación de Empedrado
- Renovación de Áreas Verdes
- Ocultamiento de Redes Eléctricas y de Comunicación.



VIALIDADES INTERVENIDAS FASE III-B

AV. AZTECAS



- Línea de Drenaje
- Línea de Agua Potable
- Instalación Línea de Gas Natural
- Obra Civil Eléctrica
- Renovación de Machuelos
- Reencarpetamiento Asfáltico
- Ocultamiento de Redes Eléctricas y de Comunicación
- Renovación de Área Verde





Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VOTACIÓN



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

INFORME FINANCIERO

ENERO A OCTUBRE 2019

INGRESOS Y EGRESOS

ING. OCTAVIO PARGA JIMÉNEZ

TESORERÍA

PRESUPUESTO 2018

ADMINISTRATIVOS	1,144,940.01
SERVICIOS/MANTENIMIENTO	2,104,700.00
INFRAESTRUCTURA	1,999,999.92
SEGURIDAD	973,000.00
IMPREVISTOS	1,000,000.00
SUMA	7,222,639.93

PRESUPUESTO 2019

ADMINISTRATIVOS	1,144,940.01
SERVICIOS/MANTENIMIENTO	2,104,700.00
INFRAESTRUCTURA	2,000,000.00
SEGURIDAD	973,000.00
IMPREVISTOS	337,676.04
SUMA	6,560,316.05

PRESUPUESTO 2018	\$7,222,639.93	Disminución del 9.17%
-------------------------	-----------------------	------------------------------

RESUMEN DE INGRESOS HASTA OCTUBRE 2019

INGRESOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTALES
CUOTAS DE MANTENIMIENTO	828,434.00	951,469.40	313,734.00	333,065.00	235,622.00	213,786.00	212,057.00	795,448.00	407,825.85	316,954.00	-	-	4,608,395.25
INCORPORACIONES	37,006.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,006.71
PRODUCTOS FINANCIEROS	4.45	3.99	4.08	4.35	4.29	3.87	4.77	4.29	4.24	3.87	-	-	42.20
OTROS INGRESOS	834.24	7,349.09	1,276.60	1,670.19	702.13	1,218.16	1,951.14	689.45	503.01	1,598.66	-	-	17,792.67
SUMA	866,279.40	958,822.48	315,014.68	334,739.54	236,328.42	215,008.03	214,012.91	796,141.74	408,333.10	318,556.53	-	-	4,663,236.83

71.08%

PRESUPUESTO 2019 VS. INGRESOS HASTA OCTUBRE 2019

INGRESOS	PRESUPUESTO 2019	INGRESOS REALES 2019	
	TOTAL	TOTAL	%
CUOTAS	6,560,316.05	4,608,395.25	70.25%
INCORPORACIONES	-	37,006.71	%
PRODUCTOS FINANCIEROS	-	42.20	%
OTROS INGRESOS	-	17,792.67	%
SUMA	6,560,316.05	4,663,236.83	71.08%

RESUMEN DE EGRESOS HASTA OCTUBRE 2019

EGRESOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTALES
ADMINISTRATIVOS	127,621.30	63,886.39	92,728.69	82,361.88	115,226.38	56,671.10	112,723.87	97,920.26	52,125.10	73,197.70			874,462.67
SERVICIOS/MANTENIMIENTO	60,784.52	10,883.74	111,664.09	90,546.68	64,390.59	99,684.85	102,612.70	57,896.00	131,871.81	102,154.31			832,489.29
INFRAESTRUCTURA	290,093.00	216,525.60	156,293.00	59,970.00	42,840.77	6,960.00	21,879.12	-	500,000.00	-			1,294,561.49
SEGURIDAD	82,010.43	77,363.28	70,651.84	72,222.19	122,497.85	70,163.29	66,563.29	70,669.69	67,536.45	67,594.45			767,272.76
NOMINAS	66,395.80	96,927.07	84,133.80	64,889.60	84,219.00	70,540.40	90,866.00	71,276.40	75,590.60	71,840.40			776,679.07
SUMA	626,905.05	465,586.08	515,471.42	369,990.35	429,174.59	304,019.64	394,644.98	297,762.35	827,123.96	314,786.86			4,545,465.28

69.29%

PRESUPUESTO 2019 VS. EGRESOS HASTA OCTUBRE 2019

<i>CONCEPTO</i>	<i>PRESUPUESTO 2019</i>	<i>EGRESOS REALES 2019</i>	<i>%</i>
ADMINISTRATIVOS/MANTENIMIENTO (Teléfono Oficina, Teléfono Móvil, Impuestos, Luz Oficina, Papelería, Insumos Cafetería, Honorarios, Gastos Financieros, Renta, Artículos limpieza, Moviliario y Equipo de Oficina)	2,388,065.21	1,706,951.96	71.48%
SEGURIDAD (Costo Seguridad Privada, Vehículos, Gasolina, Mantenimiento a Vehículos y Equipamento Seguridad)	973,000.00	767,272.76	78.86%
NOMINAS (Personal Administrativo: 2; Personal Servicios: 6; Vales de Despensa)	861,574.80	776,679.07	90.15%
INFRAESTRUCTURA A) PAGOS DIRECTOS AL CSCDU \$ 290,093.00 B) PAGOS DIRECTOS AL CSCDU \$ 500,000.00	2,337,676.04	1,294,561.49	55%
FONDO IMPREVISTOS			
SUMA	6,560,316.05	4,545,465.28	69.29%

BALANCE GENERAL ENERO A JUNIO 2019

Sociedad de colonos del fraccionamiento Monraz, A.C.			
Balance general al 30 de junio 2019			
<i>A C T I V O</i>		<i>P A S I V O</i>	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Bancos Scotia bank	661,266.71	Proveedores	76,539.22
Bancos HSBC	504.61	Acreedores diversos	-
Clientes	255,364.00	Impuestos por pagar	50,191.54
Deudores Diversos	9,454.94	<i>TOTAL CIRCULANTE</i>	<u>126,730.76</u>
Inversiones en valores	893.83		
Banco del Bajío	5,143.11		
Impuestos anticipados	27,528.62		
<i>TOTAL CIRCULANTE</i>	<u>960,155.82</u>	<i>TOTAL P A S I V O</i>	<u>126,730.76</u>
		<i>PATRIMONIO</i>	
<i>FIJO</i>		Ahorros	637,916.13
Mobiliario y Equipo de oficina	48,279.42	Deficit de ejercicios anteriores	- 7,180.41
Depreciación Acumulada de Mob y Eq. of	24,797.80	Remanente neto	413,357.75
Equipo de Transporte	346,801.72	<i>TOTAL PATRIMONIO</i>	<u>1,044,093.47</u>
Depreciación Acumulada Equipo Transpor-	196,481.23		
Equipo de cómputo	14,887.15		
Depreciación acumulada Eq. cómputo	- 14,092.19		
Maquinaria y equipo de Servicios	58,032.31		
Depreciación acumulada de Maquinar y ei-	21,960.97		
<i>TOTAL FIJO</i>	<u>210,668.41</u>		
<i>DIFERIDO</i>			
<i>TOTAL DIFERIDO</i>	<u>-</u>		
<i>TOTAL A C T I V O</i>	<u><u>1,170,824.23</u></u>	SUMA DEL PASIVO MAS PATRIMONIO	<u><u>1,170,824.23</u></u>

Presentado Asamblea 11 Julio 2019

BALANCE GENERAL OCTUBRE 2019

Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C. Balance General al 31 de Octubre 2019			
<i>A C T I V O</i>		<i>P A S I V O</i>	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Bancos Scotia bank	563,974.78	Proveedores	-
Bancos HSBC	504.61	Acreedores diversos	-
Clientes	81,962.00	Impuestos por pagar	55,116.73
Deudores Diversos	10,362.62	TOTAL CIRCULANTE	55,116.73
Inversiones en valores	911.81		
Banco del Bajío	5,143.11		
Impuestos anticipados	27,531.82		
Depositos en garantía	18,000.00		
TOTAL CIRCULANTE	708,390.75	TOTAL P A S I V O	55,116.73
		<i>PATRIMONIO</i>	
<i>FIJO</i>		Ahorros	637,916.13
Mobiliario y Equipo de oficina	48,279.42	Deficit de ejercicios anteriores	- 7,180.41
Depreciación Acumulada de Mob y Eq. of-	26,196.58	Remanente neto	212,574.74
Equipo de Transporte	346,801.72	TOTAL PATRIMONIO	843,310.46
Depreciación Acumulada Equipo Transpor-	213,782.82		
Equipo de cómputo	14,887.15		
Depreciación acumulada Eq. cómputo	- 14,376.63		
Maquinaria y equipo de Servicios	58,032.31		
Depreciación acumulada de Maquinar y e-	23,608.13		
TOTAL FIJO	190,036.44		
<i>DIFERIDO</i>			
TOTAL DIFERIDO	-		
TOTAL A C T I V O	898,427.19	SUMA DEL PASIVO MAS PATRIMONIO	898,427.19



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

IV. APROBACIÓN DEL INFORME FINANCIERO ENERO A OCTUBRE 2019



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VOTACIÓN

PRESUPUESTO PROYECTADO PARA EL AÑO 2020

PRESUPUESTO 2020

ADMINISTRATIVOS	1,144,940
SERVICIOS/MANTENIMIENTO	2,104,700
INFRAESTRUCTURA	2,000,000
SEGURIDAD	973,000
IMPREVISTOS	590,727
SUMA	6,813,367

PRESUPUESTO 2019

6,560,316

3.86% Incremento

COMPARATIVO PRESUPUESTO 2019 vs. 2020

	PRESUPUESTO 2019	PRESUPUESTO 2020	INCREMENTO
	TOTAL	TOTAL	%
ADMINISTRATIVOS	1,144,940.01	1,144,940	0%
SERVICIOS/MANTENIMIENTO	2,104,700.00	2,104,700	0%
INFRAESTRUCTURA	2,000,000.00	2,000,000	0%
SEGURIDAD	973,000.00	973,000	0%
FONDO IMPREVISTOS	337,676.04	590,727	74.94%
SUMA	6,560,316.05	6,813,367	3.86%

FONDO DE IMPREVISTOS													
Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
IMPREVISTOS	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 49,227.23	\$ 590,727

FONDO DE INFRAESTRUCTURA													
Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
RENOVACION INFRAESTRUCTURA - AGUA, DRENAJE, PAVIMENTO, GUARNISIONES Y OCULTAMIENTO DE REDES CORRESPONDIENTE A 2019.	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 166,666.67	\$ 2,000,000

SUMAS TOTALES	\$ 592,433.89	\$ 569,680.80	\$ 560,664.27	\$ 569,557.55	\$ 564,134.56	\$ 570,017.10	\$ 560,640.18	\$ 569,203.63	\$ 560,524.44	\$ 568,990.87	\$ 560,250.06	\$ 567,269.37	\$ 6,813,367
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------

PRESUPUESTO 2020 \$ 6,813,367.00

Las tarifas para las cuotas de mantenimiento para el año 2020 permanecerán igual que en el año 2018 y 2019.

COSTO POR M² 2020

USO DE SUELO	COSTO POR M2
CASA/HABITACIÓN	\$2.23
NEGOCIO IMPACTO MÍNIMO	\$3.35
NEGOCIO IMPACTO BAJO-MEDIO	\$4.47
LOTE	\$4.47

FACTORES 2020

USO DE SUELO	FACTOR
CASA/HABITACIÓN	1
NEGOCIO IMPACTO MÍNIMO	1.5
NEGOCIO IMPACTO BAJO-MEDIO	2
LOTE	2

POLÍTICAS DE AJUSTE CUOTAS 2018

- Para *Casa/Habitación y Departamentos* el incremento no será mayor al 35% respecto al año anterior.
- Para *Negocios de Mínimo, Bajo y Medio Impacto*, el incremento no será mayor al 100% respecto al año anterior.

Asamblea General Ordinaria del 07 de junio 2018.

ESQUEMA DE REGULARIZACIÓN 2020

192 Colonos

Cuota 2020 quedará **Igual** que 2019
(Ya pagan la cuota por M²)

105 Colonos

Cuota 2020 **Aumentará** su cuota
(Están por debajo de la cuota por M²)

56 Colonos

Cuota 2020 **Disminuirá** su cuota
(Están por arriba de la cuota por M²)

ESQUEMA DE REGULARIZACIÓN DE CUOTAS

*La regularización de las cuotas
será progresiva a 3 años.*



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

V. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PROYECTADO PARA EL AÑO 2020 Y ESQUEMA DE REGULARIZACIÓN.



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VOTACIÓN



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VI. ASUNTOS VARIOS.



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VII. REDACCIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACTA DE ASAMBLEA.



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VOTACIÓN



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

**VIII. DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL
PARA QUE ACUDA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE
SU PREFERENCIA, A FIN DE PROTOCOLIZAR
LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA PRESENTE
ASAMBLEA, ASÍ COMO PARA SU INSCRIPCIÓN
EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO.**



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

VOTACIÓN



Sociedad de Colonos del Fracc. Monraz, A.C.

¡ GRACIAS !